

**TUGAS AKHIR**  
**DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN**  
**PERANCANGAN ARSITEKTUR**  
**(DP3A)**  
**PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN MAHASISWA**  
**UNIVERSITAS MURIA KUDUS**  
**(UMK)**



Diajukan Sebagai Pelengkap dan Syarat  
Guna Mencapai Gelar Sarjana Teknik Arsitektur  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh :

**NAMA : ANDI WIDODO**

**NIM : D.300 010 070**

**FAKULTAS TEKNIK JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2011**

**LEMBAR PERSETUJUAN**  
**Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**  
**(DP3A)**  
**Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik**  
**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

---

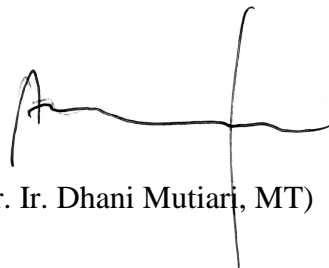
**Judul : Pembangunan Rumah Susun Mahasiswa Universitas Muria  
Kudus (UMK)**  
**Penyusun : Andi Widodo**  
**NIM : D 300 010 070**

---

Disetujui Untuk Disampaikan Dihadapan  
Dewan Penguji Tugas Akhir Jurusan Teknik Arsitektur  
Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Surakarta, 26 Agustus 2011

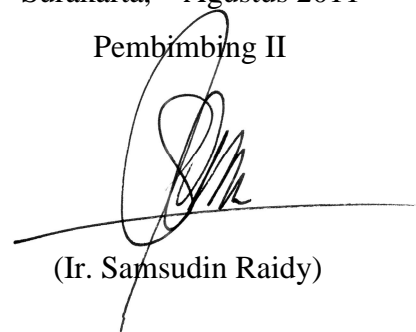
Pembimbing I



(Dr. Ir. Dhani Mutiari, MT)

Surakarta, Agustus 2011

Pembimbing II



(Ir. Samsudin Raidy)

**LEMBAR PENILAIAN**  
**Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**  
**(DP3A)**  
**Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik**  
**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

---

**Judul** : **Pembangunan Rumah Susun Mahasiswa Universitas Muria  
Kudus (UMK)**  
**Penyusun** : **Andi Widodo**  
**NIM** : **D 300 010 070**

---

Setelah melalui tahap pengujian di  
hadapan Dewan Penguji pada tanggal 05 Oktober 2011  
dinyatakan ..... dengan nilai angka .... atau huruf .....

Surakarta, 05 Oktober 2011

Pembimbing I : Dr. Ir. Dhani Mutiari, MT (.....)  
Pembimbing II : Ir. Samsudin Raidy (.....)  
Penguji I : Nur Rahmawati S, ST., MT (.....)

**LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR**  
**SKRIPSI**

**Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik**  
**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

---

<b>Judul</b>	<b>: Pembangunan Rumah Susun Mahasiswa Universitas Muria Kudus (UMK)</b>
<b>Penyusun</b>	<b>: Andi Widodo</b>
<b>NIM</b>	<b>: D 300 010 070</b>

---

Setelah melalui tahap pengujian di  
hadapan Dewan Penguji pada tanggal 09 Februari 2012  
dinyatakan ..... dengan nilai angka.....atau huruf.....

Pembimbing I	: Dr. Ir. Dhani Mutiari, MT	(.....)
Pembimbing II	: Ir. Samsudin Raidy	(.....)
Penguji I	: Suryaning Setyowati, ST., MT	(.....)
Penguji II	: MS Priyono Nugroho, ST., MT	(.....)

Mengetahui :

Dekan	Ketua Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik	Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta	Universitas Muhammadiyah Surakarta

(Ir. Agus Riyanto SR, MT)

(Dr. Ir. Dhani Mutiari, MT)

## MOTTO

*''Berterimakasih / bersyukurlah dengan apa yang kamu punya, sehingga kamu akan memiliki sesuatu yang lebih nantinya. Jika kamu berkonsentrasi pada apa yang belum kamu punya, maka kamu tidak akan pernah tercukupi''.*

*(Oprah Winfrey)*

*''Menapaki cita-cita sebagai perjalanan panjang yang dipenuhi semak dan duri menjadikan satu kebanggaan tersendiri apabila kita berhasil mencapainya, maju sebagai pemenang bukan mundur sebagai pecundang''.*

*(Penulis)*

*''Ketika masalah menghampiri hidupmu tanpa kenal lelah, berserahlah kepadaNya. Tuhan mendengar doamu, bahkan yang tak terucapkan olehmu''.*

*(Penulis)*

*''Jangan pernah ragu bahwa Tuhan selalu berikan yang terbaik untukmu. Ketika masalah terasa berat bagimu, itu karena Dia percaya pada kemampuanmu''.*

*(Penulis)*

*''Menyerah itu sangat mudah. Tetapi, jadilah pribadi yang kuat, yang harus berjuang bahkan dalam keadaan yang kurang menguntungkan''..*

*(Penulis)*

*''Jangan memulai sesuatu yang tak ingin kamu selesaikan, dan janganlah menghentikan sesuatu yang belum kamu selesaikan''.*

*(Penulis)*

## **PERSEMBAHAN**

Terimakasih ya Allah atas segala anugrah yang telah engkau berikan kepadaku, beribu ucap syukurku sepenuh langit dan bumi tak akan mampu imbangi Ar-Rahman dan Ar-RahimMu.

Dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, skripsi ini saya persembahkan kepada :

- Kedua orang tua saya yang
- Saudara
- Teman
- Almamaterku tercinta

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Puji syukur penyusun panjatkan atas kehadiran Tuhan semesta alam Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayahNya, serta Nabi besar Muhammad SAW pembawa pesan Tuhan sebagai junjungan umat Islam, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan DP3A dengan judul “Pembangunan Rumah Susun Mahasiswa Universitas Muria Kudus (UMK)”.

Sebagai manusia yang banyak kelemahannya, saya menyadari bahwa penulisan DP3A ini masih banyak kekurangan serta banyak pula yang perlu dibenahi dan diperbaiki. Dalam penyusunan DP3A ini penyusun banyak mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sehingga pelaksanaan dan penyusunan laporan ini dapat terselesaikan. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Ir. Dhani Mutiari, MT. Selaku Ketua Jurusan Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surakarta dan selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan pada penulis.
2. Bapak Ir. Samsudin Raidy, selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan pada penulis.
3. Ibu Suryaning Setyowati, ST., MT. Selaku Sekretaris Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta dan selaku Dosen Penguji I pada pendadaran tugas akhir penulis.
4. Bapak MS Priyono Nugroho, ST., MT. Selaku Dosen Pembimbing Akademik dan selaku Dosen Penguji II pada pendadaran tugas akhir penulis.
5. Ibu Ronim Azizah, ST., MT. Selaku Koordinator Tugas Akhir Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta.
6. Seluruh Dosen atau Staf Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta. Terutama buat Mz Juri, Pak Samsul, dan mbak Yani, terimakasih atas doa dan bantuannya selama ini.

7. Spesial buat Ayah dan Ibunda tercinta, yang senantiasa selalu hadir dalam setiap langkah hidupku sehingga penulis dapat dengan semangat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Mas Supar 'n mbak Nunik, yang selama ini telah memberikan segala-galanya..., Kasih sayang, do'a, inspirasi, motivasi serta selalu memberikan dukungan material maupun spiritual. Terimakasih ya kak....
9. Saudaraku : mas Eko, mbak Rus, om Erlan dan bulik Zum, yang selalu memberikan kasih sayang, do'a, dorongan belajar, n dukungan material.
10. Keluarga besar PR. Sukun, yang selama ini telah memberikan motivasi.
11. Bapak H. Tas'an Wartono beserta ibu Hj. Salmah, yang selama ini sangat berperan penting dalam perkuliahanku. Saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas motivasi dan dukungannya.
12. De' Rizka, yang selama ini sudah sangat sabar untuk memberikan kasih sayang, do'a, dan motivasinya.
13. Spesial juga buat sahabat karibku Zaenal Arifin, ST. Dan Aziz Nurhidayah, ST., terimakasih banyak atas semua bantuan dan dukungannya sobat, dengan itu semua jadi sangat berarti!!!
14. Thanks to Temen2 kost, 'n Sahabat2 terdekatku yang ada di Solo, terutama Arsitek angkatan '01.
15. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas semua bantuan serta dukungannya selama ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan DP3A ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan guna penyempurnaan penyusunan dimasa yang akan datang. Akhir kata, semoga penyusunan DP3A ini dapat memberikan manfaat bagi Penulis pribadi dan kita semua, Amin.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 09 Februari 2012

Penulis



## **ABSTRAKSI**

Pembangunan rumah susun mahasiswa Universitas Muria Kudus (UMK), merupakan sebuah rintisan dari suatu gagasan tentang bagaimana memberikan sebuah hunian yang nyaman dan kondusif bagi kalangan mahasiswa UMK khususnya. Perencanaan pembangunan rumah susun mahasiswa berawal dari permasalahan kost yang sudah ada dimasyarakat dengan nilai sewa yang cukup mahal akan tetapi tidak dilengkapi dengan fasilitas sarana dan prasarana yang mendukung. Lokasi perencanaan di Desa Gondangmanis, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus.

Jumlah mahasiswa UMK 4.500 mahasiswa yaitu dari tahun 2008-2011. Dari kapasitas jumlah mahasiswa tersebut, klasifikasi sistem rekrutment penghuni rumah susun mahasiswa yaitu diperuntukkan bagi mahasiswa angkatan 1 tahun pertama dan yang memiliki IPK 2,75 keatas.

Adapun tujuan dalam perancangan ini antara lain :

“Menggali dan merumuskan masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan fasilitas asrama mahasiswa Universitas Muria Kudus dengan survei yang dilakukan, sehingga dapat diwujudkan suatu landasan yang konseptual bagi perancangan sebuah fasilitas asrama yang memadai”.

Hasil dari konsep perencanaan ini nantinya berupa desain perancangan arsitektural rumah susun mahasiswa UMK.

***Kata kunci : perencanaan, rumah susun/kost, mahasiswa, UMK***

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENILAIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAKSI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Deskripsi .....	1
1.2. Latar Belakang Masalah .....	2
1.3. Rumusan Permasalahan .....	5
1.4. Tujuan dan Sasaran .....	6
1.5. Lingkup Pembahasan .....	7
1.6. Manfaat Desain .....	7
1.7. Metode Pembahasan .....	8
1.8. Sistematika Penulisan .....	9

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

2.1. Tinjauan Rumah Susun Mahasiswa .....	11
A. Pengertian Rumah Susun .....	11
B. Pengertian dan Klasifikasi Rumah Susun Mahasiswa .....	11
C. Dasar Hukum Rumah Susun Mahasiswa di Indonesia .....	16
D. Kelengkapan Rumah Susun Mahasiswa .....	17
E. Jenis-jenis Asrama Mahasiswa .....	19

2.2. Studi Banding Asrama Mahasiswa .....	21
A. Asrama Mahasiswa UGM .....	21
B. Asrama Mahasiswa UMM .....	24
2.3. Kesimpulan .....	26

### **BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH UMK**

3.1. Tinjauan Umum Kota Kudus .....	27
A. Gambaran Umum Kota Kudus .....	27
B. Kebijakan Pembangunan Kota Kudus .....	28
3.2. Rencana Akademik Universitas Muria Kudus .....	32
A. Rencana Fisik Universitas Muria Kudus .....	32
B. Fasilitas dan Utilitas Universitas Muria Kudus .....	33
C. Zonifikasi Universitas Muria Kudus .....	34
D. Lokasi dan Site Universitas Muria Kudus .....	34
E. Daya Tampung Universitas Muria Kudus .....	35
3.3. Asrama Universitas Muria Kudus .....	35
A. Sasaran Asrama Universitas Muria Kudus .....	35
B. Sistem Rekrutmen Penghuni Asrama UMK .....	35

### **BAB IV ANALISA PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

4.1. Gagasan Perencanaan .....	36
A. Pendekatan Kriteria Pemilihan Tapak.....	36
B. Tapak Terpilih .....	37
4.2. Analisa dan Konsep Site .....	38
A. Analisa dan Konsep Pencapaian Bangunan .....	38
B. Analisa dan Konsep Orientasi Bangunan .....	39
C. Analisa dan Konsep Penzonangan Tapak .....	40
D. Analisa dan Konsep Kebisingan .....	41
E. Analisa dan Konsep Sinar Matahari .....	43

F. Analisa dan Konsep Vegetasi .....	45
4.3. Analisa dan Konsep Ruang .....	47
A. Analisa Pelaku dan Pendekatan Kebutuhan Ruang .....	47
B. Analisa Pendekatan dan Besaran Ruang .....	49
C. Analisa dan Konsep Bentuk Ruang .....	56
D. Analisa dan Konsep Tampilan Arsitektur .....	58
E. Analisa dan Konsep Struktur Bangunan .....	60
F. Analisa dan Konsep Bahan Bangunan .....	63
G. Analisa dan Konsep Utilitas Bangunan .....	64
H. Analisa dan Konsep Keamanan Bangunan .....	69
I. Analisa dan Konsep Pembuangan Sampah .....	71

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

### BAB I

Gambar 1.1. Peta Kabupaten Kudus .....	5
--	---

### BAB II

Gambar 2.1. Rumah Susun di Palembang .....	13
Gambar 2.2. Asrama Putra Dharma Putra UGM .....	21
Gambar 2.3. Asrama Putra cemaralima UGM .....	22
Gambar 2.4. Asrama Putri Ratnaningsih UGM .....	22
Gambar 2.5. Rusunawa UGM .....	23

### BAB III

Gambar 3.1. Peta Kabupaten Kudus .....	27
--	----

### BAB IV

Gambar 4.1. Lokasi Site Perencanaan .....	38
Gambar 4.2. Analisa Pencapaian Bangunan .....	39
Gambar 4.3. Analisa Orientasi Bangunan .....	40
Gambar 4.4. Analisa Penzonifikasian .....	41
Gambar 4.5. Analisa Sumber Bising .....	42
Gambar 4.6. Perancangan .....	43
Gambar 4.7. Analisa Matahari .....	44
Gambar 4.8. Analisa Vegetasi .....	46

## **DAFTAR TABEL**

### **BAB I**

Tabel 1.1. Program Studi Universitas Muria Kudus .....	4
--	---

### **BAB IV**

Tabel 4.1. Analisa Pelaku, Aktivitas, Kebutuhan Ruang, dan Kapasitas .....	48
Tabel 4.2. Program Ruang Asrama Mahasiswa UMK .....	50